

¿Va a abrir un nuevo negocio, mudar su negocio a otro lugar, o expandir su local? Si así es, puede que usted necesite conseguir un permiso para ocupar un espacio vacío o un permiso de cambio de uso. Antes de comprar una propiedad o rentarla, arrendar un espacio, o invertir en el diseño de construcción es importante conseguir información preliminar acerca de los reglamentos del desarrollo urbano y las cuotas acompañantes. Favor de tener en cuenta los siguientes puntos:

¿Está Zonificada Correctamente la Propiedad?

El terreno en Eugene es zonificado para establecer áreas aptas para ciertos tipos de desarrollo urbano. Cada zona establece un conjunto de reglamentos que rigen el uso, distancia de estructuras de la calle, altura, y otros reglamentos de desarrollo urbano. La zona y el uso de la propiedad determina los requisitos específicos. Algunos ejemplos son:

- Normalmente se requiere que un restaurante tenga más lugares de estacionamiento que una oficina o edificio minorista.
- Normalmente no se permiten usos minoristas en propiedades zonificadas para propósitos industriales.
- Un cambio de inquilino o una remodelación hecha completamente en el interior de un edificio puede requerir estacionamiento adicional para vehículos y bicicletas.

Es importante determinar si las actividades de su negocio son permitidas según las reglas de uso urbano y si se puede requerir modificaciones al sitio (como por ejemplo jardinería, estacionamiento para bicicletas o para coches). Favor de contactarse con la oficina de Uso de Terrenos Urbanos al 541-682-8336 o por email a landuseinfo@ci.eugene.or.us para mayores información.

¿Está el Edificio Apto para el Negocio?

Mientras la zonificación se enfoca en cómo se puede desarrollar una propiedad y su impacto en las propiedades cercanas, el código de construcción se refiere a los edificios en la propiedad. El código de construcción clasifica un edificio en un grupo o grupos de ocupación basado en el diseño del edificio y la forma en que se va a usar. Cada grupo de ocupación tiene diferentes niveles de riesgo de peligro de incendios y seguridad de vidas, y cada uno tiene diferentes requisitos según el código de construcción para prevenir esos riesgos. Por ejemplo, un edificio utilizado como escuela (grupo

de ocupación E) tendría requisitos diferentes si fuera usado para la fabricación de muebles (grupo de tenencia F). Estas clasificaciones de ocupación no son iguales a las clasificaciones de zonas. Incluso, si usted está abriendo un nuevo negocio en un edificio existente es importante verificar la clasificación de ocupación actual. Favor de contactarse con un Analista del Código Comercial al 541-682-5613 o por email a commercialinfo@ci.eugene.or.us para mayores información.

¿Se Requieren Permisos de construcción?

La ley de Oregon requiere permisos para una gama de trabajos para asegurarse que las modificaciones al edificio se conformen a las normas mínimas de construcción y trabajo seguro. Un permiso es requerido para trabajos de construcción que añaden estructura a la propiedad o que físicamente cambian las estructuras existentes. Un permiso también es requerido si usted va a cambiar el uso o la ocupación de la estructura, incluso si no hará ningún cambio físico al edificio (por ejemplo, convertir una tienda minorista a un estudio de baile, a cambiar una bodega a un centro de fabricación). Incluso proyectos que parezcan “sencillos” pueden necesitar un permiso. Posiblemente un permiso separado será requerido para los letreros comerciales propuestos. Nuestro Centro de Información de Permisos está listo para ayudar.

¿Qué Es lo Que Necesito Presentar para un Etaner Permiso?

Favor de presentar una solicitud para un permiso de construcción con los datos solicitados junto con los planos y las cuotas requeridas al centro de información y permisos. Proyectos comerciales como uno que llenará un espacio vacío requiere tres conjuntos completos de planos. Edificios comerciales nuevos o ampúaciones requieren cinco conjuntos de planos. Los planos deben enseñar la obra propuesta y los detalles necesarios para

www.eugene-or.gov/bps

verificar cumplimiento con los requisitos estatales y locales. Se tiene que incluir también con los planos presentados información de resumen del código. La hoja de datos de resumen del código está disponible en la página de la ciudad en Internet en www.eugene-or.gov/buildingpermits.

¿Se Requiere un Arquitecto o Ingeniero Licenciado para Preparar los Planos?

Se requiere que un arquitecto o ingeniero licenciado en Oregon prepare los planos para los edificios comerciales que midan más de 4,000 pies cuadrados en el área de la planta baja o 20 pies de altura interior. La excepción es una remodelación interior cuando no se hace ningún estructural estructural y no hay cambio de ocupación o uso.

¿Cuánto Costarán las Cuotas?

Para una cotización de las cuotas de permisos, incluyendo cargos para el (SDC) favor de consultar la guía de cotización de cuotas que se puede encontrar en Internet en www.eugene-or.gov/bldgpermitfees. Cargos por el desarrollo de sistemas pueden ser una parte significativa de las cuotas totales que se pagan cuando se expide un permiso. Se puede encontrar una hoja de datos en la página de Internet de SDC en www.eugene-or.gov/sdc.

¿Qué Son Cargos para el Desarrollo de Sistemas?

Un cargo para el desarrollo de sistemas (SDC, por sus siglas en inglés; a veces llamado una cuota de impacto) es una cuota que la Ciudad de Eugene cobra cuando se expide un permiso de desarrollo que aumentará el uso del sistema de aguas pluviales, de desechos de aguas residuales, transporte, y parques. Favor de contactarse con un Técnico de Permisos de Ingeniería de Obras Públicas al 541-682-8400 o en Internet a publicworksinfo@ci.eugene.or.us para mayor información.

¿Puedo Ser mi Propio Contratista General?

La ley de Oregon requiere que una persona a quien se le paga por actividades de construcción incluyendo mejoras a una propiedad tenga su licencia de la Junta de Contratistas de la Construcción de Oregon (CCB, por sus siglas en

inglés). En algunas situaciones se puede permitir que el dueño de una propiedad funcione como su propio contratista general. Para mayor información se puede contactar con la CCB al 503-378-4621 o en Internet a www.oregon.gov/CCB.

¿Se Requiere una Licencia Comercial?

La Ciudad de Eugene no emite una licencia comercial general a todos los negocios que funcionan. La Oficina de Licencias Comerciales solamente regula los siguientes negocios localizados dentro de los confines de la Ciudad de Eugene:

- Compañías de Transporte Púebico
- Tienda Minorista de Tasaco
- Servicios de Veh información culos con Servicios de Primeros Auxilios
- Servicios de Limosina
- Servicios de Transporte Médico
- Servicios de Préstamos de Día de Paga

Favor de contactarse con la oficina de Licencias Comerciales al 541-682-5379 o visítenos en Internet en www.eugene-or.gov/businesslicense para mayor información.

Datos de Contacto:

City of Eugene
Permit and Information Center
99 W. 10th Avenue
Eugene, OR 97401
541-682-5086
Lunes a Viernes, 9:00 a.m.– 5:00 p.m.
www.eugene-or.gov/bps

Fuentes de Información en Internet:

- Better Business Bureau
www.thebbb.org
- Ciudad de Eugene Desarrollo Comunitario
www.eugene-or.gov/development
- Ciudad de Eugene Sustentabilidad
www.eugene-or.gov/sustainability
- Ciudad de Eugene Programa de Construcción Verde
www.eugene-or.gov/greenbuilding
- Junta de Contratistas de Construcción
www.oregon.gov/CCB
- Cámara de Comercio para el Área de Eugene
www.eugenechamber.com
- Servicios Humanos y de Salude del Condado de Lane
www.lanecounty.org/HHS
- Estado de Oregon
www.oregon.gov

Nóta: Este documento no se debe usar como un reemplazo de los códigos y reglamentos. El solicitante es responsable por cumplir con todos los requisitos del código y reglas, si bien se describan en este documento o no.

www.eugene-or.gov/bps